

BIBL. NAZIONALE
CENTRALE-FIRENZE

842

36



IL CREDITO FONDIARIO
IN SARDEGNA

PER

IL BANCO DI CAGLIARI



SULL' ESERCIZIO
DEL
CREDITO FONDIARIO IN SARDEGNA

RELAZIONE E PROPOSTE
PRESENTATE AL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE
DEL
BANCO DI CAGLIARI

NELLA SUA TORNATA DELLI 11 FEBBRAIO 1871



CAGLIARI
TIP. DEL CORRIERE DI SARDEGNA
1871

«Vi Signori Azionisti del Banco di Cagliari

Il Consiglio d' Amministrazione nella sua seduta del 21 scorso Gennajo prendeva atto di una comunicazione fattagli dal Direttore circa alcuni studi iniziati dal Personale del Banco perchè dal nostro Stabilimento venisse assunto il servizio del Credito Fondiario in Sardegna. Dietro proposta dello stesso Direttore, mentre autorizzava il proseguimento di quelli studi, dava pure il suo assenso perchè nella prima seduta immediata gli venisse presentata dal Ragioniere una dettagliata relazione sull'oggetto.

Tale relazione, che è il risultato dei lavori dei nostri impiegati, venne letta nella seduta del Consiglio delli 11 corrente, ed avendola esso riconosciuta degna di tutta la sua considerazione, deliberava doversi su di una questione tanto importante sentire il parere dei Signori Azionisti, fissando loro una assemblea generale, ed ordinando intanto la stampa di detta relazione da distribuirsi ai medesimi perchè abbiano piena cognizione dell' oggetto che verrà sottoposto alla loro deliberazione.

In adempimento del voto del Consiglio il sottoscritto mentre rimette alle SS. LL. la relazione, rinnova la preghiera perchè vogliano intervenire all'Assemblea generale fissata per il 4 p. v. marzo, e per la quale avranno già ricevuto speciale avviso.

Il Presidente
E. SERPIERI

Signori,

L'argomento sul quale ho l'onore di riferire è indubbiamente il più grave che abbia finora formato oggetto alle discussioni, ed alli studi vostri, come Amministratori del Banco. — Per voi potrà forse risolversi il più grave fra i problemi economici per questa Isola nostra, poichè dalla soluzione favorevole di questo problema dipende il miglioramento delle sue materiali condizioni.

Se non che Voi non siete solo Cittadini animati di buon volere, ma altresì Amministratori di uno Stabilimento di credito: però tutta la volontà che avete di fare il bene è d'uopo sia messa in armonia ancora col mandato ricevuto di proficuamente amministrare i capitali che vi sono affidati. — In questa relazione pertanto oltre al dimostrare che assumendo il servizio del credito fondiario si fa opera di somma utilità per il paese, è necessario provare ad un tempo che si fa cosa utile agl'interessi del Banco.

Vogliate intanto accordarmi una benevola attenzione e perdonarmi se la vastità della materia, mi costringe a riuscire alquanto lungo in questa mia relazione.

I.

Un fenomeno economico, che a prima giunta colpisce la mente di chiunque, si è questo, che mentre un Commerciante, il quale non offre spesso altra garanzia che la sua moralità; di cui non sono noti gli affari che per indizi; che nulla possiede all'infuori dell'attività e dell'in-

*Origine del Credito
fundiario. Studi e appl-
licazione che ne fu fatta
in Italia.*

dustria sua, trovi, credito non solo con facilità, ma eziandio ad un mitissimo saggio d'interessi; mentre un Proprietario, che esibisce una garanzia solida e positiva, un pegno, colla ipoteca della sua proprietà, non solo trova meno agevolmente chi gli faccia credito, ma deve pagare ancora dell'interessi eccessivamente forti.

Nella stessa Inghilterra, ove sono i più ricchi mercati monetari di Europa, mentre il Commeciante trova chi gli presti del danaro col 2 o 2 1/2 p. 0/0 di sconto, il Proprietario fondiario non trova credito sulla sua proprietà per meno del 4 p. 0/0; e ciò malgrado che gli usi e la legislazione Inglese siano tali, da garantire ad esuberanza il mutante (1).

Gli economisti così spiecano questo fenomeno: — È vero che il Commeciante non esibisce una garanzia reale, ma gli affari cui Egli applica sono tali, che in breve giro di tempo, in pochi giorni o in pochi mesi il capitale gli ritorna integro ed accresciuto degli utili, e può farne restituzione al mutante, mentre il Proprietario, applicando il capitale alla proprietà, al miglioramento di essa, o alla produzione, non può in breve tempo restituirlo. È insomma la minore mobilità dei fondi, che rende più difficili le contrattazioni fra Capitalisti e Proprietari.

Ecco il punto di partenza per l'applicazione del credito fondiario: — ecco il problema: — Dare ai capitali applicati alla proprietà immobiliare, la stessa agevolezza di circolazione di quelli applicati al commercio ed alle industrie.

È un fatto costante che dalle grandi necessità, dalle superlative miserie pubbliche, nascono i grandi uomini e le grandi idee.

(1) In Inghilterra non usasi il mutuo con ipoteca, ma bensì un contratto che denominano *mortuum cadum* e che altro non è se non un trasferimento dei diritti di proprietà che fa il debitore al creditore; una vendita insomma con patto di riscatto. Questi contratti sono però rivedibili dalle Corti Magistrali d'*equità* che interpongono i loro buoni uffici sempre che un debitore corre pericolo di essere sacrificato all'evidità del Creditore.

È curiosa l' analogia che corre fra questo genere di contratto, e quelli usati in molte regioni delle nostre isole -- ove col nome de *decudida de grazia* praticasi il *mortuum cadum* degli Inglesi.

Le vendite con patto di riscatto sono molto in uso presso di noi. E però gran male che manchino le benefiche Corti Magistrali d'*equità*. Quelle iniquità riparerebbero in Sardegna se desse esistessero!

La soluzione di questo problema economico ebbe origine da una pubblica calamità.

Dopo la guerra dei sette anni la proprietà territoriale in Prussia, massime nella Slesia, era ridotta a misere condizioni: le proprietà rovinate dalla guerra, oberati i Proprietari di debiti, essi trovavansi sul punto di fallire. Federico il Grande volle riparare a questo stato di cose con un mezzo, al quale fatalmente abbiamo veduto ricorrere recentemente la Francia, mezzo che io giudico peggiore del male, la proroga cioè delle scadenze. Egli emanò un editto che fu detto *Moratorium*. — Accadde ciò che doveva accadere: il credito che ancora sorreggeva i Proprietari, li abbandonò affatto, la loro posizione divenne peggiore. — Si fu allora, o Signori, che un Commerciante come Voi trovò il mezzo di salvare la sua patria, ripristinando la fiducia dei Capitalisti, e gettando la base di un grande edificio economico.

Il negoziante Berlinese Wolfgang Buring costituì un'associazione di Proprietari, che garantiva mutuamente i loro obblighi verso i Creditori, offrendo una collettiva ipoteca. — Con decreti del Re di Prussia del 12 Giugno 1769 e 15 Luglio 1770 si formò per opera di Buring la prima Banca fondiaria in Europa.

Ecco il sistema di Buring, che è anche presso di noi la base delle istituzioni di credito fondiario.

Creare un intermediario fra il Capitalista e il Proprietario, sostituendo alla garanzia individuale la collettiva.

Dare ai contratti di mutuo un carattere di facile circolazione colla emissione di titoli, detti in principio *lettere di cuoio*, poi *lettere di pegno* ed ora da noi *cartelle fondiarie*.

Garantire l'esatto pagamento degli interessi e delle rate di ammortizzazione, mercè una cassa fornita di un fondo di garanzia, o meglio mediante la Banca fondiaria.

Stabilire in ultimo un sistema scemario e privilegiato nei contratti di mutuo, così lunghi ed intricati per lo addietro.

Ecco la base del credito fondiario: i principi generali sui quali fu costituito.

Esso soddisfa ai bisogni del Capitalista e del Proprietario.

Diffatti, il Proprietario che prende a mutuo un capitale

per migliorare la sua proprietà rurale, per piantare una vigna, un oliveto, un bosco, oppure per edificare una casa, ha bisogno che questo contratto, nel quale s'impegna, riunisca due grandi condizioni. — tenuità d'interessi, e lunga mora per la restituzione del capitale. — Quando un contratto di mutuo non riunisce queste due condizioni, novanta volte su cento, il Proprietario che lo firma sottoscrive la espropriazione della sua proprietà.

Le condizioni poi che richiede il Capitalista per accedere ad un contratto di mutuo, oltre alla garanzia effettiva, sono — sicurezza dell'esatto pagamento degli interessi, certezza di evitare ogni questione giuridica, possibilità di disporre ad ogni evenienza del suo capitale senza lungaggini di procedura.

A ciò provvede il credito fondiario. Al Proprietario accorda lunga mora e miti interessi; al Capitalista buon impiego dei suoi fondi, puntualità nel pagamento dei frutti, e disponibilità dei suoi capitali, mediante quell'istrumento di credito tanto ricercato che è la *cartella fondiaria*. E qui a potervi formare un'idea di quanto questi titoli siano accreditati in Germania vi basti sapere, che il 4 1/2 per 100 delle *cartelle fondiarie* fu pagato nelle borse d'Amburgo e di Francoforte sul Meno in tempi normali con un 5 o 6 per cento di premio sul valore nominale, e negli ultimi tempi anormalissimi non scese a meno del 90.

Queste istituzioni di credito così benefiche, se rapidamente si estesero, diedero pur luogo a dei gravi studi per migliorarle, e pure a delle utopie, che forse ne ritardarono l'applicazione in molte grandi Nazioni Europee.

Uomini eminenti e grandi filosofi si lasciarono trasportare dalle loro fantasie, e per andar dietro ai principii ed alle astrazioni di filosofia sociale, abbandonarono il terreno pratico dei fatti. I socialisti posero in campo la loro teoria della mobilitazione del suolo; altri la libera emissione di titoli da farsi da ciascun Proprietario; altri vollero farne uno strumento di credito, a beneficio dello Stato colla creazione di una specie di gran Libro fondiario, e simili sogni....

L'Italia nostra divisa prima del 1860 in tanti piccoli Stati, s'ebbe molti uomini che applicarono a questi studi

nel campo delle teorie, pochi però ne contò che vi si applicassero sul terreno dei fatti. L'essere le tasse gravanti sulla proprietà molto miti, le condizioni generali del credito tanto normali, da accordarsi un premio al di là del valore nominale ai titoli pubblici, massime nelle Provincie Meridionali del Regno, e circostanze altrettali contribuirono a mantenere gli economisti italiani in una specie d'apatia a riguardo dell'applicazione della benefica istituzione del credito fondiario. Ai bisogni ordinari sopprimevano le private contrattazioni, ed in alcuni grandi Centri gl'Istituti, come il Banco di Napoli, il Monte dei Paschi di Siena, la Cassa di Risparmio di Milano, i quali applicavano una parte dei loro capitali a siffatto genere di contrattazioni. Solo in Piemonte, nelle antiche Provincie del Regno, che generosamente affrontarono le prime gravanze ed i più duri sacrifici per il compimento del programma nazionale, si studiò indefessamente sul proposito; e le opere classiche del Conte Gabrleone di Salmour, e i lavori del Parlamento Subalpino sono là ad attestare, come in questo grandioso periodo della nostra vita nazionale neanche questo elemento di futura prosperità italiana fosse trascurato. Tuttavia non si venne ad un risultato pratico, forse perchè la non troppo felice riuscita di alcuni tentativi d'innovazione fatti in Francia, e le ardite teorie quivi propugnate rendevano diffidenti gli economisti.

Dopo il 1860 vi fu una grande attività in questi studi, appunto perchè le spese e le gravanze molte addossate ai Proprietari italiani ne rendevano più urgente la organizzazione. Molte società promotrici si organizzarono, ma non furono serie, perchè, come disse il Ministro Sella, a vece di presentarsi al Governo dicendo: — eccovi i nostri capitali o i mezzi pratici a procurarli; concedeteci l'esercizio del credito fondiario; dicevano: — concedeteci il servizio e noi troveremo i capitali.

Una società seria di Capitalisti esteri, che fu detta Società Fremy, fece delle proposte per la istituzione del credito agricolo e fondiario insieme. Chiedeva però un sussidio di dieci milioni dal Governo e delle condizioni alquanto gravi. Tale società trovò molti fautori; ma molti più oppositori: ripugnando alla maggioranza di porre in

mano degli stranieri questo potentissimo strumento di ricchezza italiana.

Si fu allora che, facendosi più viva la necessità e più stringente il bisogno, si ricorse agli elementi nazionali, e con una legge, che porta la data del 14 Giugno 1866, fu affidato questo servizio, per le Provincie continentali del Regno, al Banco di Napoli, al Monte dei Paschi di Siena, alle opere Pie di S. Paolo in Torino, ed alle Casse di risparmio di Milano e di Bologna, dividendo l'Italia in tante zone territoriali.

L'Italia insulare fu esclusa da questo beneficio: la Sicilia però con la certezza di vederlo impiantato mercè l'esistenza del Banco proprio, che è un Istituto quasi governativo; la Sardegna, come al solito, con nessuna speranza, all'infuori della iniziativa propria.

II.

Legislazione Italiana
sul Credito fondiario:
Esempi pratici di ap-
plicazione.

Come vedete, Signori, l'Italia, questo paese così dilaniato dalle guerre, e tanto eminentemente agricolo, attuo questo grande portato della moderna civiltà, solo un secolo dopo la Prussia.

Questo fu un bene, e ad un tempo un male. Un male, perchè ritardò l'applicazione d'un'utile istituzione; un bene perchè diede tempo ad altri di sperimentarla ed a noi di applicarla eliminando i difetti dei quali altri fece prova.

Senza pertanto tediarvi, dandovi qui lettura di tutta la legge e regolamento che regge presso di noi il credito fondiario, vi accennerò per sommi capi le disposizioni in questa legge contenute.

Il credito fondiario in Italia fa tre sorta di grandi operazioni, cioè:

a) Mutui contro prima ipoteca sopra stabili aventi un valore reale del doppio della somma mutuata, ed acquisti di crediti ipotecari o privilegiati, alle stesse condizioni.

b) Emissione di cartelle fondiare per lo stesso ammontare dei mutui.

c) Anticipazioni in conto corrente fondiario per i soli quattro decimi del valore del fondo ipotecato.

Spiegherò queste operazioni con esempi pratici.

Tizio possiede una casa, un campo, una vigna che vale 10.000 lire, — questo valore è accertato con tutti i mezzi legali possibili, o con quelli che l'Istituto crederà opportuni; gli stabili sono liberi da ogni vincolo ipotecario, — chiede un mutuo. — Gli vengono accordate 5000 lire, mediante consenso ad una prima iscrizione ipotecaria a favore dell'Istituto. — Contemporaneamente al rogito dell'atto di mutuo l'Istituto ne compie un altro, stacca cioè dai suoi libri a matrice dieci cartelle fondiariae da lire 500 ciascuna, (2) producenti l'interesse del 5 p. 100 sul valore nominale come le cedole dello Stato: su queste cartelle fa menzione del rogito pel quale esse furono staccate, e le consegna al mutuatario in luogo del danaro. Il mutuatario può valersi in tanti modi di queste cartelle: — o le vende, e ne ricava l'ammontare; o non gli conviene venderle subito, e le deposita per ottenere un'anticipazione o dallo stesso Istituto, o dalla Banca Nazionale o dalla Banca Agricola, che ci auguriamo veder presto in esercizio, o da un altro Stabilimento di credito; o crea degli effetti commerciali, e le deposita a garanzia di una firma, oppure in surrogazione di una terza firma presso la Banca nazionale, che per legge le accetta: se ne vale insomma come di una cedola del debito pubblico, con questa differenza, che mentre le cedole del debito pubblico non hanno quasi mai superato dal 1865 in qua alla Borsa di Torino il corso del 64, le cartelle fondiariae in quella stessa Borsa furono quotate nel modo seguente negli anni passati, cioè nel 1867, 1868, 1869.

Cartella da Lire 500	{	Corso Massimo. . . .	Lire 448, 30
		Corso Minimo	> 422, 50
		Medio	> 431, 50

(2) A questo proposito credo bene riportare qui il disposto dell'art. 17 del Regolamento.

Art. 17. Il valore di ogni cartella sarà di lire 500. Ogni Istituto ha facoltà di emettere cinque spezzati, o frazioni di lire 100 ciascuno, le di cui cedole saranno esclusivamente pagate dall'Istituto che ne avrà operata l'emissione.

Tali spezzati porteranno col loro numero d'ordine il numero della cartella principale depositata, e saranno rimborsati coll'estrazione delle cartelle stesse e soltanto dall'Istituto che l'ha emessa.

Da un calcolo fatto risulta, che il corso medio dei fondi pubblici in questo stesso lasso di tempo fu del 55: epperciò, mentre una cartella fondiaria da lire 500 fu venduta per lire 431. 50, una cartella del debito pubblico d'ugual valore nominale si è venduta L. 275 cioè L. 156. 50 in meno.

Ma continuiamo la ipotesi pratica della operazione. Con questo contratto Tizio mutuuario si obbliga verso lo Stabilimento di pagargli il 5 p. 0/0 sul valore nominale della somma mutuata; poi 45 centesimi per cento annui per dritto di commissione, e 15 centesimi per cento pure annui per dritti erariali; poichè, giova notare, che i contratti di mutuo fatti presso gl' Istituti sono, mediante questa quota d'abbonamento, esenti da tutte le tasse fiscali di registro e bollo che rendono così dispendiosi gli ordinari contratti di mutuo, inoltre si obbliga a pagare una quota di ammortizzazione, proporzionale a seconda della mora accordatagli dall'Istituto, che può variare dai 10 ai 50 anni, senza però eccedere questi limiti nè in più nè in meno. (a)

L'Istituto al contrario assume l'obbligo di pagare a presentazione il 5 p. 0/0 ai portatori delle sue cartelle, e, cumulando le quote di ammortizzazione che percepisce dai suoi debitori, procedere al sorteggio ogni anno per rimborsarne tante, quante permette l'ammontare delle quote percepite.

Venghiamo ora agli effetti del contratto.

O Tizio è puntuale, o non lo è: se è puntuale, l'Istituto da una mano percepisce e dall'altra paga, lucrando la commissione senza metter fuori un obolo; se non è puntuale, la legge gli accorda o di far procedere in via amministrativa contro il moroso per mezzo degli agenti governativi di riscossione che devono gratuitamente prestarsi, facendosi inoltre pagare gl'interessi della mora; oppure di sciogliere anche il contratto e farsi restituire il capitale con tutti i dritti di commissione che avrebbe dovuto percepire. E per ciò fare non trova le difficoltà d'un Privato e le comuni lungaggini dei Curiali. La legge a riguardo degl'Istituti ha semplificato le procedure in modo da ottenere la pronta esecuzione dei patti stabiliti. — Fra i tanti privilegi ve ne accennerò uno. — L'Istituto presta ad un Proprietario che è pur commerciante; questi fallisce, e per

(a), Vedi la tabella annessa in fine.

sentenza di Tribunale viene a darsi il fallimento non già dal giorno della dichiarazione, sì bene da anni addietro. In questo caso i beni ipotecati entrerebbero nel fallimento: ebbene, per legge è stabilito che qualora il contratto di mutuo preceda di soli dieci giorni la sentenza di fallimento, esso ha pieno vigore, e l'Istituto gode privilegio su tutti i creditori.

Passiamo ad un altro caso. — Lo stesso Tizio non crede conveniente stringere un contratto di mutuo, non gli piace tenere per lungo tempo vincolata la sua proprietà: i suoi bisogni sono momentanei, nè vorrebbe impicciarsi in una negoziazione di cartelle fondiari: ebbene, la legge gli accorda un altro mezzo di contrattazione il *Conto Corrente* fondiario.

Egli, vincolando ad ipoteca colle stesse condizioni predette il suo stabile, può ottenere l'apertura di un *Conto Corrente fondiario* per l'ammontare dei quattro decimi del valore del suo fondo: paga bensì un interesse maggiore che l'Istituto fissa a seconda delle oscillazioni del mercato monetario, però ritira, per mezzo di *checks* (3), delle

(3) *Check*. — La lingua italiana non ha un vocabolo corrispondente alla parola inglese *check*. Gli *checks* sono specie di tratte a vista sopra una Banca di deposito, assegnate a favore di un terzo. Il commercio inglese fa un enorme risparmio nella sua circolazione metallica, e con una massa di moneta circolante, di gran lunga inferiore a quella della Francia, compie operazioni commerciali di maggiore entità.

Gl'inglesi sono troppo convinti di quel principio omai ovvio di economia, — che ogni somma di danaro che si sottrae alla circolazione per metterla a giacere nello scrigno dell'evero, è un istrumento di produzione che si paralizza: — però non vi ha buon inglese che tenga alla mano dei danari al di là dei suoi bisogni giornalieri; i fondi li deposita presso una Banca, che gli paga un interesse, a quando ha un pagamento da fare, a voce che aprirà lo scrigno e perdere il tempo a contare i metalli, rilascia al suo creditore uno *check*, cioè una tratta a vista sul suo banchiere perchè paghi la data somma. L'uso degli *checks*, è così esteso, che i Banchieri di Londra, per agevolare le loro operazioni e regolare facilmente i loro conti, stabilirono una specie di ufficio sociale che chiamasi *Charing-Avenue*, nel quale ogni giorno ad ora fissata si riuniscono e si scambiano gli *checks* rispettivi regolando le ragioni di debito e credito con un piccolissimo seldo in danaro. Il Boccardo calcola che con questo mezzo, si concludono giornalmente degli affari per tre milioni di lire sterline (75 milioni di franchi) con sole 200,000 sterline di numerario effettivo (5 milioni) — con un risparmio sull'uso del numerario in proporzione di 1 a 15.

Quale confronto tra le abitudini inglesi e le nostre!

Nella nostra Sardegna chi risparmia un soldo, pensa immediatamente a nascondarlo a sottrarlo alla circolazione, infelice quella moneta d'oro che capita in meno del contadino nostrale essa difficilmente rivedrà la luce del sole, se non per sopporre a troppo stringenti bisogni. Dirò un assurdità, pure sono convinto che siano più perniciosi alla società i *tesaurizzatori*, che non gli *acquistatori*. Conforta il vedere come nelle nostre città in questo particolare siano di molto migliorato massime in Cagliari ed in Sassari. I depositi infatti presso il Banco di Cagliari, che paga il 4 p. 0/0, si tennero normalmente in una media di mezzo milione di lire; quelli presso la cassa di Risparmio credo abbiano raggiunto i 350m. franchi, a quelli presso la Banca Nazionale superarono talvolta le 900m. lire. Volente lddio che quest'esempio si estendesse!

somme *in effettivo* a misura dei bisogni, coll'obbligo di regolare il *Conto Corrente* ogni sei mesi pagando gl'interessi.

Quali sono ora i vantaggi della detenzione della cartella fondiaria? Cosa può invogliare i Capitalisti ad acquistarla? — Due grandi ragioni: la sicurezza e la comodità. La sicurezza, perchè oltre ad una garanzia reale, l'*ipoteca*, essa ne presenta un'altra immediata dello Stabimento di credito, che la emette; la comodità, perchè oltre all'essere gl'interessi delle cartelle pagabili presso tutti gl'Istituti di credito fondiario in Italia, sono anche pagabili come i titoli dello Stato presso qualsiasi Tesoreria a richiesta dei detentori: ciò è stabilito per legge.

Da quanto sono venuto fin qui esponendovi, potrete, Signori, facilmente convincervi, come non solo sia facile attuare il servizio del credito fondiario, ma farlo pur anche senza correre pericolo alcuno, e con piena sicurezza.

Taluni, confondendo il credito fondiario col credito agricolo, si spaventano per le difficoltà che la novità della cosa deve trovare tra noi. — Il credito agricolo, che non è anch'esso una istituzione affatto nuova in Sardegna, è ben diverso del credito fondiario, il di cui uso, sebbene con diversa organizzazione, è tanto antico da perdersi nella notte dei tempi. — Chi sa dire diffatti quale fosse il primo mutuante e quale il primo mutuuario?

Il credito agricolo è l'effetto di una anticipazione a breve scadenza che si fa al coltivatore per abilitarlo alle spese di coltivazione; il credito fondiario invece è l'effetto di una anticipazione fatta al Proprietario di un fondo per abilitarlo a modificare le condizioni dello stesso fondo. Quello ha per base, come il credito commerciale, la moralità del mutuuario, che viene valutata dal mutuante, mentre che questo ha per base la garanzia reale esibita per mezzo dell'*ipoteca*.

Se pertanto l'attuazione del credito agrario potrà per avventura mostrare ovunque qualche difficoltà, se richiederà maggior copia di capitali e molta maggior costanza di propositi; l'attuazione del credito fondiario sarà resa agevole dalla tenuità dei capitali che all'uopo si richiedono e dal nessun rischio che per esso si corre.

III.

Fin qui sono venuto discorrendo del credito fondiario, considerato nel suo principale concetto, e della legislazione che lo regola in Italia. — Ora richiamerò la vostra attenzione sui mezzi acconci a far sì, che non solo questo servizio possa essere attuato in Sardegna, ma che al Banco ne sia pure affidata la gestione.

E qui ritorno all' esame della legge 14 Giugno 1866 e ad un verbale, che fa parte integrale di essa, dei Delegati degl' Istituti che esercitano oggidì il credito fondiario e che si riunirono il 21 Febbraio 1866 per prender gli accordi preliminari.

Fallite le proposte Fremy, il servizio del credito fondiario fu assunto in Italia, come già dissi, da una federazione d' Istituti di credito, che stabilirono fra loro degli accordi in questo senso:

Il Regno continentale doversi dividere in tante zone presso ciascuna delle quali ogni Istituto eserciterebbe esclusivamente questo servizio.

Le cartelle cmesse sarebbero d' una forma unica, e solo di colore diverso; gl' interessi pagabili presso ciascuno di essi, salvo a regolare fra loro ogni semestre le ragioni di debito e credito.

L' assegnazione del capitale a fondo di garanzia fu fissata nel modo seguente.

Vogliate, Signori, tener conto dei dati statistici che vado a enunciarvi, perchè da essi prenderemo i criteri per stabilire le modalità de seguirsi nell' assunzione di questo servizio per parte del Banco.

Il Banco di Napoli conferì il capitale di 8 milioni di lire, la sua zona comprese le Provincie di Aquila, Avellino, Bari, Benevento, Campobasso, Caserta, Catanzaro, Chieti, Cosenza, Foggia, Lecce, Napoli, Potenza, Reggio di Calabria, Salerno, Teramo.

Queste Provincie contavano nel 1866 6.787.289 abitanti e 993.864 possidenti una proprietà fondiaria avente un valore complessivo 9.527.522.644 lire.

Il Monte dei Paschi di Siena conferì un milione di capitale: la sua zona comprese le Provincie di Arezzo, Firenze, Grossetto, Livorno, Lucca, Massa, Perugia, Pisa, Siena, con abitanti 2.480.086 e 247,000 possidenti una

Dati Statistici sul
credito fondiario.

proprietà fondiaria del valore complessivo di 3.656.766.821 lire.

La Cassa di Risparmio di Bologna, con un capitale di un milione, ebbe le Provincie di Ancona, Ascoli-Piceno, Bologna, Ferrara, Forlì, Macerata, Modena, Pesaro, Ravenna, Regio-Emilia con abitanti 2.414. 319 e 148.000 possidenti una proprietà fondiaria per 4.088.575. 333 lire.

La Cassa di Risparmio di Milano conferì 4 milioni: e le furono assegnate le Provincie di Bergamo, Brescia, Como, Cremona, Milano, Pavia, Sondrio, e metà della Provincia di Novara al di là della Sesia con abitanti 3.423.748 e 477.873 possidenti una proprietà fondiaria del valore complessivo di 7.144.918.510 lire.

Le opere Pie di S. Paolo a Torino conferirono lire 1.500.000, ed ebbero le Provincie di Alessandria, Cuneo, Genova, Parma, Piacenza, Porto-Maurizio, Torino e metà della Provincia di Novara al di qua della Sesia con 3.961.442 abitanti, e 672.850 possidenti una proprietà fondiaria del complessivo valore di 6.063.523.150 lire.

Da questi risultati rilevasi come tutti gl' Istituti predetti per l'esercizio del credito fondiario in quasi tutta l'Italia continentale abbiano conferito 15 milioni e mezzo di lire di capitale, mentre che la proprietà immobiliare delle Provincie loro assegnate ascende ad oltre 30 miliardi.

Ora, in vista di questi risultati, sapendo io come la Sardegna noveri una popolazione di 600m. abitanti circa, con una proprietà immobiliare di appena 400 milioni, ho motivo a ritenere che se per l'assunzione di questo servizio si conferisse un capitale di 500.000 lire, il credito fondiario Sardo sarebbe il più garantito di tutta Italia e a mio avviso, per le cose che verrò in appresso esponendo, non sarebbe malagevole al Banco raggranellare questo capitale.

IV.

Mezzi per attuare
il progetto. Modifica-
zioni allo Statuto So-
ciale.

Una obiezione di massima viene però fatta; ed è questa.

L'articolo 23 della legge, del quale vi do lettura, non accorda per decreto Reale questo servizio che ad Istituti consimili a quelli già accennati.

Il Banco non lo è per la natura della sua istituzione; quindi non trovasi nei termini della legge (4).

Il Banco, Voi lo sapete, o Signori, si regge per le deliberazioni dell'Assemblea degli Azionisti che è sovrana a loro stessi, però gli è fatta facoltà di adottare tali deliberazioni, da porsi nei termini voluti dalla legge: a Voi il proporle.

Ed il mezzo per ottenere il nostro intento io lo ri-
levo dalla discussione avvenuta nanti il Senato e la Camera dei Deputati.

Da quella discussione, chiaro emerge lo spirito dei legislatori nel votare la legge, il senso che da quelli alti Con-
sensi si è inteso dare all'articolo 23. Tanto nel Senato quanto nella Camera, fu rilevato lo sconcio di vedere due Isole nobilissime, quali la Sicilia e la Sardegna, escluse dai be-
nefici di una legge, destinata a far rifiorire la proprietà e l'agricoltura. Epperò non solo coll'art. 23 si è voluto, com'era giusto, rendere possibile l'attuazione del credito fondiario in queste due Provincie, ma pur anche agevolarla, evitando le lungaggini d'una discussione nei due rami del Parlamento, e lasciando una tal quale facoltà discrezionale al Potere Esecutivo, per giudicare fino a qual punto una proposta che all'uopo gli venisse presentata potesse essere nei termini della legge.

Ora per far sì, che una proposta possa essere senza difficoltà alcuna accetta dal Governo, è ben d'uopo, che se non alla lettera, almeno allo spirito di questa legge si conformi.

I legislatori pertanto nel votare l'ordinamento del 'cre-
dito fondiario in Italia stabilirono, che esso fosse esercitato non da società appositamente costituite, alle quali non sarebbe agevole sopportare le non indifferenti spese di primo stabilimento a d' amministrazione, distribuire agli Azionisti un conveniente dividendo in rapporto col valore medio della moneta ai corsi regolari di borsa, sopperire insomma, a tutti gli oneri di una Società di credito, colla tenue commissione di soli 45 centesimi annui, per ogni cento

(4) Ecco l'articolo 23 della legge:

« Art. La facoltà di emettere cartelle di credito fondiario non potrà essere con-
ceduta a qualsiasi istituzione, Società o privato se non in forza di legge.

« È fatta tuttavia facoltà al governo di concedere per decreto Reale l'esercizio del credito fondiario nei termini della presente legge ad istituti consimili a quelli contemplati nell'art. 1, i quali domandassero di assumerlo nella Sicilia e nella Sar-
degna.

pire mutuate; ma sibbene da Istituti già accreditati e stabili. Si volle inoltre dare ai capitali assegnati a questo esercizio, un tal quale carattere di immobilità, prelevandoli perciò da Istituti, che, avendo tutti i caratteri dei Corpi morali, sfuggissero all'azione di privati azionisti, in quanto si riferisce all'impiego di fondi in altro uso, che non fosse quello a cui furono destinati.

L' affidarsi inoltre quest' esercizio a tali Istituti, fu anche riconosciuto necessario per un'altra grave ragione. Gli Istituti di Credito fondiario emettono delle *cartelle*, per delle somme che eccedono spesso del decuplo il fondo di garanzia. Tuttochè ogni cartella rappresenti un' iscrizione ipotecaria per il doppio del suo valore, pure, è necessario che abbia anche un'altra garanzia, e questa si è quella che le accorda lo Stabilimento che la emette. Ora Signori, il Credito non s' improvvisa, ed uno Stabilimento nuovo, che deve necessariamente affrontare per i primi anni una passività, (occupandosi esclusivamente di questo genere di operazioni) non può conciliare a sè, la stessa fiducia, di altro Stabilimento, che vivendo già di una florida vita, avendo vasto campo di operazioni, e tutte le risorse del credito a sfruttare, nulla lascia a temere di sè.

Quando pertanto noi possiamo presentarci al Governo, con tale un progetto, dal quale si rilevi che la fonte alla quale intendiamo attingere i nostri fondi, è identica, o per valermi dell'espressione dell'articolo della legge, *conismile*, a quella alla quale gli attinsero gli altri Istituti; quando siano da noi stabilite tali condizioni, da *isolare*, nella nostra contabilità generale il capitale che raccoglieremo per quest'uso; sorreggendo col nostro credito il nascente istituto, ciò che agevolerà di molto gli accordi che necessariamente andremo a stabilire cogli altri Istituti Italiani; ogni difficoltà verrà eliminata, ogni obbiezione esclusa.

Ma quali sono i precedenti del Governo a questo riguardo?

Quali gli impegni che ha già incontrato col Parlamento? Eccoli

Nel Senato l' onorevole Siotto-Pintor invitava il Ministero a promuovere un consorzio fra tutti i Monti granatici e nummari, per assumere questo servizio. Ma questa iniziativa non poté avere alcun effetto, perchè mancava la base di un Istituto, che sorreggesse col suo credito

quest'opera. Nella Camera dei Deputati, dietro istanza del Depntato Sineo, votavasi un ordine del giorno, col quale il Ministero invitavasi a largheggiare nell'applicazione dell'art. 23 della legge, onde provvedere ai bisogni ed alle richieste delle popolazioni delle due Isole.

Vogliate, Signori, tener conto della mozione dell'onorevole Siotto-Pintor. Essa ha fissato tutta la nostra attenzione, ed è appunto da essa che trae origine la proposta che vi presentiamo.

La questione dei Monti, della loro conservazione o trasformazione, è una questione, sempre viva e mai risolta.

Ogni qual volta essa si agita, i Comuni se ne commovono fortemente, perchè temono le innovazioni, riconoscendo l'ntilità di queste secolari Istituzioni; le quali, se altro titolo non vantassero alla loro conservazione, hanno quello validissimo di localizzare di credito. Perciò, io, che pure ebbi campo di vedere da vicino gli inconvenienti gravi delle amministrazioni *montuarie*, fui costantemente partigiano dichiarato della conservazione dei Monti, ed ogni qualvolta, questa, corse un pericolo, elevai la mia debolissima voce, mi permisi di dare il mio avviso contrario, per mezzo della stampa, a simile provvedimento — Se una pianta florida non da buoni frutti perchè mal coltivata, procurate di coltivarla meglio, e risponderà degnamente alle vostre cure — tentate almeno questa prova prima di reciderla (5) — Colla felice istituzione della Banca Agricola, che affidata com'è alle cure intelligenti e patriottiche di esperimentati nostri Sardi concittadini, non può non riuscire a buon fine, colle proposte del Banco, forse, cessando la necessità allegata della trasformazione di questi Istituti locali, si otterranno due risultati — la creazione di Istituti di Credito dei quali difettava il paese, e la conservazione di quelli già esistenti.

(5) Ho ferma convinzione, che una gran parte delle irregolarità che si verificano nelle amministrazioni *montuarie*, traggono origine, dalla incertezza in cui vivono queste Istituzioni, circa alla loro esistenza avvenire.

L'odiosità della soppressione e dell'assorbimento, costantemente minacciato, se di positivo, abbia reso corrivi molti Comuni, a pescare a piene mani nelle casse e nei magazzini montuari, i fondi occorrenti per moltissime spese, anche ordinarie, del Comune. Ciò non si sarebbe dovuto permettere dall'autorità tutoria nell'interesse dell'Agricoltura e degli Agricoltori.

I Monti, i Comuni, che vedranno cessato con questo mezzo ogni pericolo di soppressione, ed assicurata la loro autonomia amministrativa a riguardo di questi Istituti locali, concorreranno liberamente e volenterosamente, all'opera da noi iniziata.

In base a questi concetti, e per poter assumere questo servizio del *Credito Fondiario*, occorre, che il Banco non solo modifichi il suo Statuto nel senso di prolungare la durata della Società, e permettere l'applicazione a questo servizio; ma ben'anche, che, tutto o parte del capitale occorrente, venga fornito, non da azionisti particolari, ma dalli stessi Monti e dai Corpi Morali. Questo capitale raccolto per l'esercizio del credito fondiario, resterebbe integro in caso di scioglimento della Società.

È certo, che il Governo, vincolato dai voti delle due Camere, interessato a promuovere questa istituzione nell'Isola, perchè, migliorando la condizione dei proprietari, più agevole diventa la riscossione delle imposte, ci sorreggerà col suo appoggio morale, nella iniziativa che saremo per prendere.

Ecco intanto le modificazioni che saremmo per proporvi allo Stato Sociale.

1.^o La durata della Società è protratta a 90 anni, e gli è fatta facoltà di assumere il servizio del Credito Fondiario in conformità alle vigenti leggi.

2.^o Il Capitale Sociale è portato ad un milione e mezzo di lire, diviso in tre serie.

La prima serie conterà delle azioni finora sottoscritte.

La seconda di 2500 azioni da emettere per sottoscrizione pubblica, con preferenza entro certi limiti, agli Azionisti attuali del Banco.

La terza serie di 2500 azioni è riservata ai Monti granatici e nummari, ai Comuni, alle Province ed ai Corpi Morali, per costituire il fondo occorrente per l'esercizio del credito fondiario.

3.^o Il Banco ha facoltà di stabilire una Sede con un Consiglio di Reggenza a Cagliari, e delle Succursali od Agenzie negli altri Comuni dell'Isola. (6)

(6) In una delle passate adunanze generali, fu adottata in massima la proposta per l'aumento del capitale ad un milione di lire, e lo stabilimento d'una Succursale a Sassari.

4° Le Succursali e le Agenzie compiranno tutti gli atti relativi all'esercizio del credito fondiario, e li manderanno per l'esecuzione alla Sede di Cagliari.

5° Gli utili sociali saranno divisi in due categorie, come la contabilità sociale in due sezioni, chiamate, sezione commerciale, sezione fondiaria.

Gli utili provenienti dall'esercizio del credito fondiario, dedotto il 25 p. 0/0 per il fondo di riserva, stabilito dalla legge, saranno cumulati cogli utili generali della Società, e divisi agli Azionisti nel modo seguente.

Gli azionisti tutti avranno dritto al 5 p. 0/0 sul capitale versato.

L'avanzo degli utili verrà ripartito per dividendo in proporzione del capitale versato: per i primi cinque anni agli Azionisti della prima e seconda serie, e dopo decorsi cinque anni a tutti gli Azionisti, sempre in proporzione del capitale versato.

6° Le spese per ambi i servizi saranno sopportate dal Banco.

Però, siccome per i primi cinque anni non è a sperare un attività dall'esercizio del credito fondiario, le maggiori spese d'amministrazione che dovrà sopportare per quest'esercizio per i primi cinque anni, non che per lo Stabilimento delle Succursali, per il primo anno della loro creazione, e delle Agenzie per i primi due anni; saranno addebitate alle spese di primo stabilimento.

7° Le spese di primo stabilimento, saranno ammortizzabili per sessantesimi, ogni semestre.

8° Sugli utili generali del Banco, sarà prelevato un 25 per 0/0 per il fondo di riserva, finchè questo non raggiunga un quarto dell'ammontare delle prime due serie.

9° Il Consiglio d'amministrazione della Sede si comporrà di 12 Reggenti e Tre Censori di un Direttore ed un Segretario Generale.

Le questioni d'interesse generale del Banco, saranno discusse dall'intero Consiglio.

Esso però si dividerà in due dipartimenti — Fondiario e Commerciale, composti di sei Reggenti ciascuno, che presteranno per turno il loro servizio nel dipartimento rispettivo.

10°. Il Personale della Sede si costituirà come segue:

Il Direttore e il Segretario Generale predetti.

1 Cassiere.

1 Ragioniere per ambi i servizi.

2 Applicati.

1 o 2 Volontari, che non potranno aver dritto a stipendio, che dopo tre anni di tirocinio.

1 Fattorino e 2 inservienti.

Il personale di una Succursale si comporrà di 1 Direttore.

1 Cassiere.

1 Ragioniere.

1 Fattorino.

Le Agenzie si comporranno di 1 Agente.

11° Tutti gli Impiegati del Banco dovranno essere azionisti, nel limite che verrà fissato dal Consiglio di Reggenza.

12° La cauzione dei Cassieri ed Agenti, verrà fissata dallo stesso Consiglio.

Allo stesso Consiglio di Reggenza spetterà la nomina del personale, fissare gli stipendi, amministrare il patrimonio del Banco, nominare i Consigli d'amministrazione delle succursali, ed eseguire le deliberazioni dell'Assemblea generale degli Azionisti.

13° I membri del Consiglio di Reggenza saranno nominati dall'Assemblea generale degli azionisti, colle stesse norme portate dagli statuti attuali.

14° In caso di scioglimento della Società, il fondo costituito dalla terza serie delle azioni, e il fondo di riserva speciale, risultante dall'esercizio del credito fondiario, sarà rimesso a quell'Istituto che verrà designato, per continuare l'esercizio stesso.

V.

**Vantaggi derivanti
dall'esercizio del cre-
dito fondiario.**

Premessa questa esposizione delle generali modificazioni da introdursi nello Statuto, quali sarebbero gli utili che potrebbe ripromettersi il Paese dall'affidarsi questa gestione al Banco, e quali quelli che realizzerebbe il nostro Stabilimento?

Ed eccomi a chiarire l'ultima parte di questa mia relazione.

Coi dati statistici che vi ho già enunziati, credo, avervi quasi matematicamente provato come con un fondo di

garanzia di 500m. lire, il Credito Fondiario Sardo, sarebbe il più garantito (tenuto conto del capitale) di tutti gli altri d'Italia — Mi gode l'animo di potervi dimostrare come esso sarebbe anche il più praticamente utile e benefico, per le due Provincie che ci verrebbero assegnate.

Le difficoltà di comunicazioni, la lontananza delle Provincie dal luogo della Sede degli Istituti, le lungaggini che necessariamente ne devono nascere, le maggiori cautele che deve richiedere un Amministratore trattandosi di accordare un mutuo, su di uno stabile il di cui stato non può nè verificare nè apprezzare se non per dati riferiti, fa sì, che molti rifuggano dal ricorrere a questo mezzo per procurarsi i fondi che loro occorrono — La prova di ciò nella statistica.

Mentre il Banco di Napoli che esercita il credito fondiario in tutte le Provincie Meridionali del Regno, fece delli affari per 5.132.500 lire dal 1867 al 1869, le Opere Pie di San Paolo a Torino, che hanno una zona territoriale molto più limitata, in ugual lasso di tempo, concessero mutui per 8.047.000 lire — Là, le distanze dalla Sede, sono molto rilevanti, le ferrovie poco estese, le comunicazioni difficili; mentre che al contrario in Piemonte e Liguria una rete ferroviaria estesissima, ha fatto sparire le distanze.

Ora col progetto di modificazioni allo Statuto che vi presentiamo, qualora venga integralmente adottato, concedendo alle Succursali ed Agenzie del Banco, di compiere tutti gli atti relativi al Credito Fondiario, senza obbligo di mandarli alla Sede che per la loro esecuzione, noi accordiamo al Credito Fondiario Sardo una delle prerogative che gli mancano per la sua pratica applicazione nelle Provincie Continentali del Regno, la *localizzazione* — E questo un bene non solo, ma una condizione necessaria, dirò quasi indispensabile perchè questo servizio possa utilmente funzionare in Sardegna; bene, che non si può conseguire altrimenti, che affidando ad uno Stabilimento come il nostro questo servizio.

Vediamo ora quali utili ne ricaverà il Banco.

Se il nostro Stabilimento non ha dato finora quella somma d'utili, che era logico ripromettersi dalla sua esi-

stenza, ciò dipende da due cause: la prima, e la più grave, sta nelle condizioni generali del commercio e delle industrie; la seconda, nella poca estensione che ha potuto finora dare ai propri affari. Esso ha ristretto finora la sua sfera d'azione solo a Cagliari, e non ha potuto toccare alcuno dei tanti cespiti di beneficio, così largamente sfruttati da altri Stabilimenti di credito.

Non credo siavi d'uopo di molte parole, per provarvi, come, lo Stabilimento che assuma il servizio del credito fondiario in Sardegna, non solo sarà il più accreditato presso tutti i comuni di Provincia, ma accentrerà a se la maggior parte degli affari. La carta circolante di uno Stabilimento siffatto, penetrerà nel più piccolo Comune, nel più lontano casolare della Gallura; e non vi sarà certo pericolo, che il credito venga meno a questa carta, anche nei momenti di grave crisi. Perciò, non sarebbe esagerata parola il dire che con un milione e mezzo di capitale, si potrà tenere anche in circolazione normale, un milione di carta.

Ne ciò basta. Lo stesso credito fondiario, deve largamente compensarci, dei sacrifici che ci costeranno i primi anni di esercizio.

Allorchè venne qui in Cagliari la Commissione Parlamentare d'Inchiesta, ebbi campo di udire dello stato in cui trovansi il debito ipotecario in Sardegna. Sono masse enormi di debiti, ad un tasso più che enorme di interessi, che la Istituzione del credito fondiario trasmuterebbe in poco tempo in tanta carta circolante, in forma di cartelle fondiarie, che troverebbero facile collocamento nelle varie Borse d'Italia. Perciò credo non essere esagerato nei miei calcoli se affermo, che nei nostri primi anni d'esercizio, attesa la sete che vi ha di capitali, riesciremo a collocare almeno un milione all'anno. Tenuto solo calcolo dei dritti di commissione che ci consente la legge, potremo far assegno su di una discreta somma di benefici, che realizzeremo in capo ai cinque anni da questo solo ramo di rendita.

Notate poi che ai Comuni e Provincie, non che ai Monti, non promettiamo nei primi cinque anni che il 5 p. 100 di interessi sui capitali che verseranno in nostre mani. Ciò vuol dire, che se incontreremo per i primi cin-

que anni una passività positiva per le spese di amministrazione, nessuna perdita avremo a temere sugli interessi dei capitali.

Ma vi ha un altro capitale che potremo largamente sfruttare, e questo si è il *capitale credito*, che ci verrà largamente accresciuto.

Per esercitare il credito fondiario, noi dovremo entrare in diretta relazione cogli Istituti interessati e stringere seco loro una convenzione. — verremo perciò a prendere posto coi primi istituti Italiani. Ne ciò sarà per noi una vuota soddisfazione d'amor proprio, ma un grande vantaggio di interessi. Ciò vuol dire, o Signori, che stabilito fuori di qui il nostro credito, e stretta in qualche modo la nostra esistenza ad Istituti di tanta importanza, la nostra sfera d'azione potrà allargarsi: — allora Voi, pur restando prudenti quali foste finora, potrete con meno timore avventurarvi nel campo degli affari, e ricavarne degli utili ai nostri Azionisti.

Nè vi ponga in diffidenza il dubbio elevato da taluno, che verrà il giorno in cui il Banco sarà costretto ad espropriare, una gran parte delle proprietà dei suoi clienti fondiari. Questo è un pericolo, nè logico, nè consentaneo all'indole dei nostri concittadini.

Fra i Membri della Commissione d'Inchiesta, ve ne fu uno, che scrisse parole non molto benevole verso di noi, il Prof. Mantegazza; orbene Egli, — Egli pure, dovette fare questo rilievo, che nella nostra Sardegna, si nasce coll'istinto della conservazione della proprietà fondiaria, che da noi il proletariato, non esiste come altrove. — Ne volete un'altra prova? Guardate ai registri ipotecari, e vi rileverete una grande, una enorme quantità di debiti, contratti per conservare le proprietà rurali, evitare le subaste. — Osservate Signori che questo è accaduto finora, che per la proprietà l'istrumento credito non ha esistito, restando abbandonata a se stessa — Ma anche dato il caso dovessimo espropriare, credete non troveremmo acquirenti? Che non ne troveremmo potendo accordare delle more per i pagamenti, e cedere anche queste proprietà mediante una semplice surrogazione d'obblighi? — Dimandatelo all'Amministrazione dell'Asse Ecclesiastico e del Demanio, che in un solo Comune, che dovetti visitare da poco, vendettero in questi tempi anormali per un valore di 1,200m lire, e delle quali una parte rilevante a contanti.

Non illudiamoci dunque volendo cadere nel pessimismo,

affrontiamo con sicurezza le difficoltà, unendo il vantaggio degli Azionisti al bene del Paese, mettendo in armonia questi due interessi.

Queste proposte e questi riflessi che sono il risultato di studi fatti in comune cogli egregi miei colleghi ed amici **Avv. Saggiante Direttore dello Stabilimento**, e **sig. Luigi Boy Cassiere**, collo scopo di migliorare le condizioni del nostro Istituto, facendo in pari tempo opera utile alla patria nostra, io ho l'onore di sottoporre al vostro illuminato giudizio, nella lusinga, vogliate ritenerli degni della vostra considerazione.

IL RAGIONIERE DEL BANCO *relatore*

PIETRO GHANI MANELLI

ALLEGATO A.

*Tabella delle annualità occorrenti per estinguere un prestito di
L. 100 in anni da 10 a 50.*

DURATA del PRESTITO		A N N U A L I T À							
Anni	Seme- stri	Interessi	Spese di commissione e diritti erariali		Quota di capitale	Totale dell'annualità			
10	20	5	000000	0	60	7	820426	13	420426
11	22	5	000000	0	60	6	925320	12	525320
12	24	5	000000	0	60	6	182564	11	782564
13	26	5	000000	0	60	5	553750	11	453750
14	28	5	000000	0	60	5	017586	10	617586
15	30	5	000000	0	60	4	555528	10	455528
16	32	5	000000	0	60	4	153062	9	753062
17	34	5	000000	0	60	3	801350	9	401350
18	36	5	000000	0	60	3	490316	9	000316
19	38	5	000000	0	60	3	214024	8	814024
20	40	5	000000	0	60	2	967248	8	567248
21	42	5	000000	0	60	2	745752	8	345752
22	44	5	000000	0	60	2	548074	8	148074
23	46	5	000000	0	60	2	365352	7	965352
24	48	5	000000	0	60	2	201200	7	801200
25	50	5	000000	0	60	2	051642	7	651642
26	52	5	000000	0	60	1	914804	7	514804
27	54	5	000000	0	60	1	789598	7	389598
28	56	5	000000	0	60	1	674486	7	274486
29	58	5	000000	0	60	1	568490	7	168490
30	60	5	000000	0	60	1	470680	7	070680
31	62	5	000000	0	60	1	380252	6	980252
32	64	5	000000	0	60	1	296498	6	896498
33	66	5	000000	0	60	1	218798	6	818798
34	68	5	000000	0	60	1	146602	6	746602
35	70	5	000000	0	60	1	079424	6	679424
36	72	5	000000	0	60	1	016834	6	616834
37	74	5	000000	0	60	0	958446	6	558446
38	76	5	000000	0	60	0	903912	6	503912
39	78	5	000000	0	60	0	852928	6	452928
40	80	5	000000	0	60	0	805210	6	405210
41	82	5	000000	0	60	0	760540	6	360540
42	84	5	000000	0	60	0	718596	6	318596
43	86	5	000000	0	60	0	679266	6	279266
44	88	5	000000	0	60	0	642532	6	242532
45	90	5	000000	0	60	0	607618	6	207618
46	92	5	000000	0	60	0	574974	6	174974
47	94	5	000000	0	60	0	544252	6	144252
48	96	5	000000	0	60	0	515324	6	115324
49	98	5	000000	0	60	0	488070	6	088070
50	100	5	000000	0	60	0	462376	6	062376

Oltre all'incoraggiamenti, e verbali adesioni, che avemmo finora da moltissimi fra i più distinti nostri Concittadini, come il Senatore Marchese di Laconi, S. E. il Senatore Serra, ed altri; ci gode l'animo di poter pubblicare le seguenti lettere, di vari deputati e Senatori Sardi. Alcuni dei rilievi, in esse fatti, sono discussi nella relazione, altri formeranno oggetto a studi ulteriori, per i quali farassi certo capitale dell'opera e del consiglio di così nobili intelligenze. Ecco intanto le lettere

Firenze, addì 27 del 1874

Signore Pregiatissimo

Io non ho che a ringraziarla distintamente delle cortesi espressioni che si contengono nella riveritissima sua delli 23 corr., ma mi permetta, per parte mia non riconoscendome degno, che io le debba attribuire soltanto ad una benevola disposizione dell'animo suo verso di me.

Desiderando intanto che si presenti propizia occasione per porre in atto il nobile intendimento che la guida, e che io pure convengo sia la comune aspirazione, e dovere di tutti coloro che sentono il decoro e amano migliorare le tristi condizioni della patria nostra; Le accerto che sarebbe per me non poca soddisfazione il poter cooperare ad un medesimo intento con persone così commendevoli quali sono i Signori componenti il Consiglio del Banco di Cagliari e la S. V. Pregiatissima che ne dirige degnamente le sorti.

Ella non ignora, quanto grande e sentito fosse il bisogno di creare nell'Isola nostra un Istituto di credito che sopperisse alle necessità dell'agricoltura e del piccolo commercio. Approfitando della opportunità che presentava la nuova legge del 21 luglio 1869 mi sono associato ad altri nostri egregi cittadini e abbiamo assieme chiesto ed ottenuto dal Governo un Regio Decreto che au-

torizza una speciale Banca Agricola Sarda, che incomincerà a funzionare prossimamente nell'Isola, essendo ogni parte che la riguarda portata a compimento perfetto.

Sono lieto di parteciparle questa notizia che spero sarà da Lei bene accolta, e servirà di norma, anche per gli affari che interessano il suo Banco, che potrebbe intavolare con noi, buone relazioni di comune utilità e convenienza.

Nel porgerle i miei ossequiosi saluti ho il progio di rassegnarmi,

Della S. V. Pregiatissima

Dev. Servo

G. A. SANNA

Firenze, 30 del 1871

Regiatissimo Signore

M'affretto a contestare alla sua gentilissima delli 26 corrente gennaio, colla quale mi da la buona novella che il Banco di Cagliari intenderebbe funzionare anco come istituzione di Credito Fondiario.

Ciò è un vero progresso; un progresso per l'Isola, ed un vero vantaggio pel Banco.

Onde, non solo io dò la mia pienissima adesione ad 'un progetto così vantaggioso; ma il mio debole appoggio gli è fin da questo momento del tutto assicurato.

Io la scongiuro quindi, signor Direttore, non solo a porre a profitto i miei pochi lumi, ma ad accennarmi in qual miglior modo, io possa contribuire all'attuazione di così utile e necessario progetto, e vedrà col fatto, come quando trattasi del bene del paese non sarò mai ultimo per buon volere, ne anche sia a tutti ultimo per ingegno.

Non mi dissimulo che molte difficoltà verranno ad attraversare la via alla progettata istituzione; ma mi lusingo che colla energia e col tenace proposito, di cui Ella è a dovizia fornita, le difficoltà si supereranno.

Quando sia cortese di farmi conoscere le basi su cui verrebbe ad assidersi la nuova istituzione, io con la solita franchezza gliene accennerò i vantaggi non solo, ma ciò che praticamente è più utile, gliene accennerò i difetti per scansarli.

Se mai vi fu momento favorevole per impiantare in Sardegna un istituto di Credito Fondiario, io ritengo sia questo, favorevolissimo.

Il nuovo progetto sugli Esattori, sull'obbligo dello scosso e del non scosso, agevolerà il Banco ad intraprendere operazioni tali da vantaggiarne e gli azionisti ed i proprietari, in modo meraviglioso.

M'onori dei suoi comandi

Ubb.mo Servitore
GAVINO FARA

Roma, 6 Febbraio 1871

Regiatissimo Signore

Ricevo il suo pregiatissimo foglio del 2 corrente, ed anzi tutto la ringrazio distintamente dell'attestato di stima che Ella si compiace darmi, domandandomi l'adesione, ed il mio appoggio al progetto formulato per l'assunzione per parte del Banco di Cagliari, del servizio del Credito fondiario nell'Isola.

Non conoscendo il progetto da lei presentato ma supponendo che esso sia sulle stesse basi, su cui poggiano gli esercizi del credito fondiario, assunti da varii Stabilimenti di credito del continente, e di cui la sola Isola di Sardegna è esclusa per le particolari sue circostanze locali, di distanza e di clima, io non posso in massima che applaudire vivamente alla sua intelligente iniziativa, come ho di tutto cuore applaudito all'istituzione stessa del Banco di Cagliari.

Nei tempi attuali è solo collo spirito d'associazione, e coll'iniziativa privata che si ottengono i grandi risultati di miglioramento sociale ed economico, ed ho salutato come gran ventura per il mio paese l'istituzione del Banco di Cagliari, come il primo passo nella via che può dare all'Isola la prosperità di cui è capace, e che pur troppo da tanto tempo aspetta.

Il di lei progetto è per me la conferma di questa previsione, e posso quindi già sin d'ora prometterle tutto quell'appoggio di cui sono capace.

Crederci però di mancare alla confidenza che Ella ha riposto in me, se non gli manifestassi qualche mio pensiero sull'istituzione che si propongono di attuare.

Non ignoro che l'istituzione del Credito fondiario è uno dei più vivi desideri dei proprietari dell'Isola. Come pure che una delle cause, e non ultima, dello stato di depressione dell'Agricoltura dell'Isola nostra è quella della mancanza di Capitali d'anticipazioni. Quindi l'istituzione del Credito fondiario risponderebbe perfettamente ai bisogni ed ai desideri vivissimi dei nostri pro-

prietari territoriali. Ma l'esperienza dei paesi che ci hanno preceduto nel possedere simili istituzioni pur troppo ha dimostrato che anche in questa istituzione vi sono dei serj pericoli e molte illusioni che non si realizzano. I miglioramenti agricoli costano cari, e danno mediocriissimi prodotti ovunque, e principalmente in Sardegna, io ne posso parlare con qualche conoscenza di causa, quindi ben spesso riesce difficile e qualche volta impossibile se il tasso dell'interesse non è più che modesto, che dei benefici acquistati si possa togliere quel tanto da far fronte all'interessi ed all'ammortimento.

Il Banco può essere garantito dall'espropriazione, ma quando l'amministrazione si trovi sulle braccia dei terreni espropriati, l'imbarazzo non sarà piccolo per l'Istituto. Rimane la vendita, ma Ella sa meglio di me in quali condizioni si faccia in Sardegna.

Oltre a ciò le statistiche di questi Istituti dimostrano pur troppo, che una parte dei fondi prelevati sul credito fondiario vanno ad alimentare obblighi non attinenti all'agricoltura, e non di rado facilitano a spese delle proprietà territoriali il lusso e la spensieratezza.

In paesi in condizioni più fortunate dell'Isola nostra si può rispondere a questa difficoltà col noto proverbio, *chi è causa del suo mal pianga a se stesso*, e l'espropriazione e la vendita mettono sempre l'Istituto al coperto del suo capitale e dei suoi interessi. Pensi bene il Banco se in Sardegna si è in condizioni tali di capitali, se il mercato della proprietà fondiaria sia tale da presentare queste garantigie.

Non voglio con queste osservazioni dissuadere né la S. V. né il Banco d'una determinazione alla quale applaudo di tutto cuore, solo intendo consigliare molta maturità di consiglio nello stabilirne le basi, tenendo conto della speciale situazione dell'Isola. Io non conosco il di lei progetto, forse a tutte queste difficoltà sarà largamente provveduto, ed allora interpreti questi miei pensieri come una manifestazione del vivo desiderio che provo dell'esito buono e pratico della sua applaudita idea.

E già che sono su questi serj argomenti e che scrivo a persona intelligente, amante del suo paese e di spirito di iniziativa molto animata, non si dimentichi che se la ricchezza del nostro paese in gran parte deve venire dall'agricoltura, il più grande incentivo per il suo progresso è quello del facile sbocco dei prodotti e sopra tutto della diminuzione delle spese di produzione e smercio. Quindi tutto ciò che si potrà fare per facilitare l'arrivo o riparazione dei legni di Commercio, per il deposito dei prodotti in magazzini convenienti permettendo le anticipazioni ai proprietari delle produzioni depositate, in modo che non solo facilitino lo smercio ma permettano anche di venderle in buone condizioni, sono cose che renderanno molto più facile il buon andamento del credito agrario, perché metteranno più facilmente i proprietari in condizione di soddisfare i loro obblighi. Nei paesi ove vi sono

grandi capitali, tutte queste cose si fanno da diverse società che l'una all'altra si sorreggono e si completano; pensi V. S. se nelle condizioni dell'Isola andando con ponderatezza e con passo sicuro, non potrà forse lo stesso Banco, abbracciare alcuna di queste applicazioni della scienza Commerciale.

Le ripeto; le scrivo queste mie idee perchè so che cadono su terreno adatto e per dimostrarle quanto applaudo alla sua iniziativa secondata dall'Illuminato Consiglio del Banco di Cagliari.

Accolga Signore l'espressione della sincera mia stima e distinta considerazione,

Suo Devotissimo Servo

E. CUGIA

Firenze, 6 febbraio 1871

Reverendissimo Signore Direttore

Faccio volentieri adesione, a che il Banco prenda il servizio costi della consaputa Banca Fondiaria.

Io valgo ben poco, ma se per fortuna il mio povero nome Le può giovare, ne disponga pure a suo piacimento.

Sono con tutto rispetto

Della S. V.

Devotissimo Affezionatissimo Servitore

PIETRO SANNA-DENTI

Firenze, 13 febbraio 71

Reverendissimo Signore Direttore

Duolmi che poco o punto autorevoli siano la mia voce e la mia adesione; pure quali sono tutte intiere gliele proferisco.

Commendevolissima opera Ella imprende.

Tutti ne conoscano la necessità, e ne lamentavano in coro la mancanza, ma nessuno sorse mai ad affrontare le difficoltà con efficace ed intelligente buon volere.

Gradisca quindi le mie sincere congratulazioni, e possa un
buon esito coronare le benefiche cure della S. V. Ill.^{ma}
Colla più distinta stima ho l'onore di protestarmi
Della S. V. Ill.^{ma}

Devotissimo Ubbidientissimo Servitore
PASQUALE UMANA

Torino il 16 di Febbraio 1871.

Reverendissimo Signore

Ella non dee dubitare che io non sia per darle qui e costi
tutto l'appoggio morale che io possa pel felice riescimento della
santa opera che si propone di conseguire. Fra tutte le provincie
dello Stato la più sventurata è l'Isola de' Sardi, i quali dovrebbero
persuadersi una buona volta che non debbono aspettare salute
fuorchè da se stessi. Ed Ella mostra di avere inteso questo vero,
e io le ne do ogni lode e lo incuoro a persistere nella utile im-
presa, a malgrado delle contraddizioni che le si susciteranno contro.
Mi professo senz'altro colla più sentita stima

Devotissimo Servitore
G. SIOTTO PINTOR





